SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC
Commissaires de Justice associés
L.POMMIER
Commissaire de Justice salarié
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois

Tel 01.42.87.01.16
Fax 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE SEIZE JANVIER

De 09H00 à 10H35

A LA REQUETE DE :

La société [redacted], Société coopérative à capital et personnel variable au capital de 113.561.784,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro [redacted] dont el siège social est sis 26 quai de la Rapée 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié es qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 Rue de Carency , 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte d'obligation reçu par Maître MAILLOT, Notaire, en date du 08.08.20218 enregistré et contenant prêt par la société [redacted] à Monsieur [redacted] et Mme [redacted] pour une somme principale de199.431,00 euros et d'un privilège de prêteur de deniers publiée le 17.08.2018 référence d'enliassement 9304P03 2018V3408

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Gabrielle RABANY LAYEC Commissaire de Justice Associée à Montreuil en date du 14.12.2023 [redacted] et en date du

12.12.2023 par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé à Montreuil pour Mr [redacted]

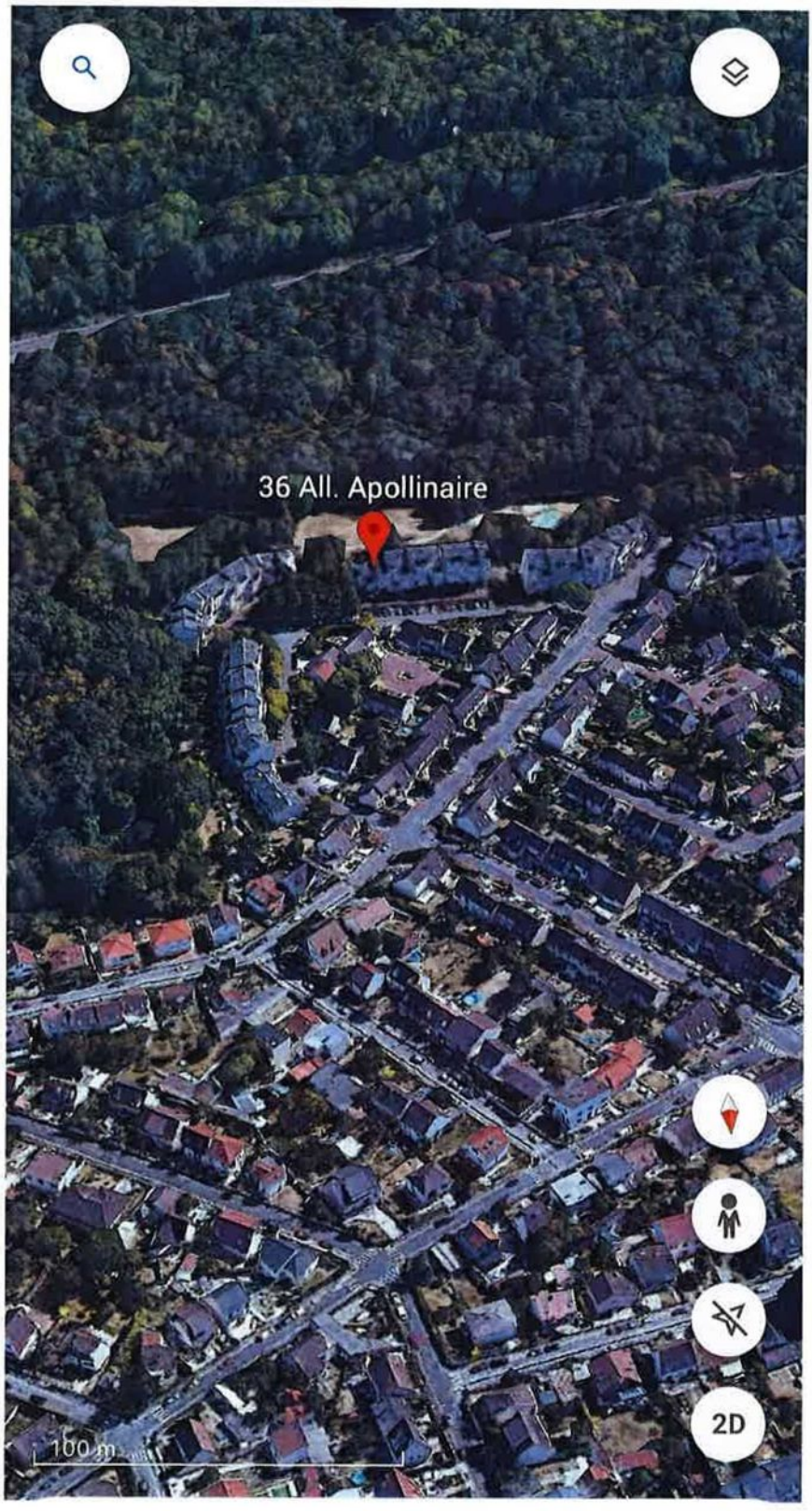
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 00 sis 2 à 104 Allée Appolinaire, cadastré section AY n°124-132-412-412-415-417 93270 SEVRAN et plus précisément pour l'adresse postale au [redacted] après avoir averti Monsieur [redacted] et [redacted] de ma visite ce jour par lettre recommandée avec avis de réception et lettre simple en date du 05.01.2024 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CEVOLUTION et de deux [redacted]

Là étant sur place, sis sis 2 à 104 Allée Appolinaire, cadastré section AY n°124-132-412-412-415-417 93270 SEVRAN et plus précisément pour l'adresse postale au [redacted]

cadastre.data.gouv.fr





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement en duplex situé dans le quartier des sablons dans un ensemble immobilier construit dans le début des années 1980.

L'ensemble immobilier est construit de plusieurs bâtiments en bordure de forêt dans un quartier calme et composé essentiellement de pavillons des années 1980 et de petits ensembles immobiliers des années 1980 de 3 à 4 étages.

L'appartement est accessible par une entrée distincte en rez-de-chaussée. Il est élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage en duplex et se trouve en pignon de bâtiment.
Il est situé dans un ensemble immobilier élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 3 étages droits.

La copropriété est entretenue et les espaces extérieurs et de circulation ainsi que les espaces verts également. Des stationnements extérieurs sont présents.

La résidence est édifiée de béton et les façades sont sous enduits en état d'usage mais un peu défraîchies. Les façades sont rythmées par des décrochés, des balcons terrasses et des jardins en rez-de-chaussée. Les toitures à deux pans sont recouverts de shingle.

Le logement est situé à plus de 1,5 km du centre ville et de ses commerces.
Des commerces de proximité sont toutefois accessible à pied.
Le lycée Blaise Cendrars et le collège Jean Jaures demeurent accessibles à pied.
La desserte routière est aisée avec la proximité de la RN 2 permettant l'accès à la Francilienne A104.
Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec les gares RER B de Sevran Livry située à moins de 2 km et celle du vert Galant à environ 1,5 km.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage ainsi que l'installation gaz.

Je frappe à la porte.

Personne ne répond à mes appels.

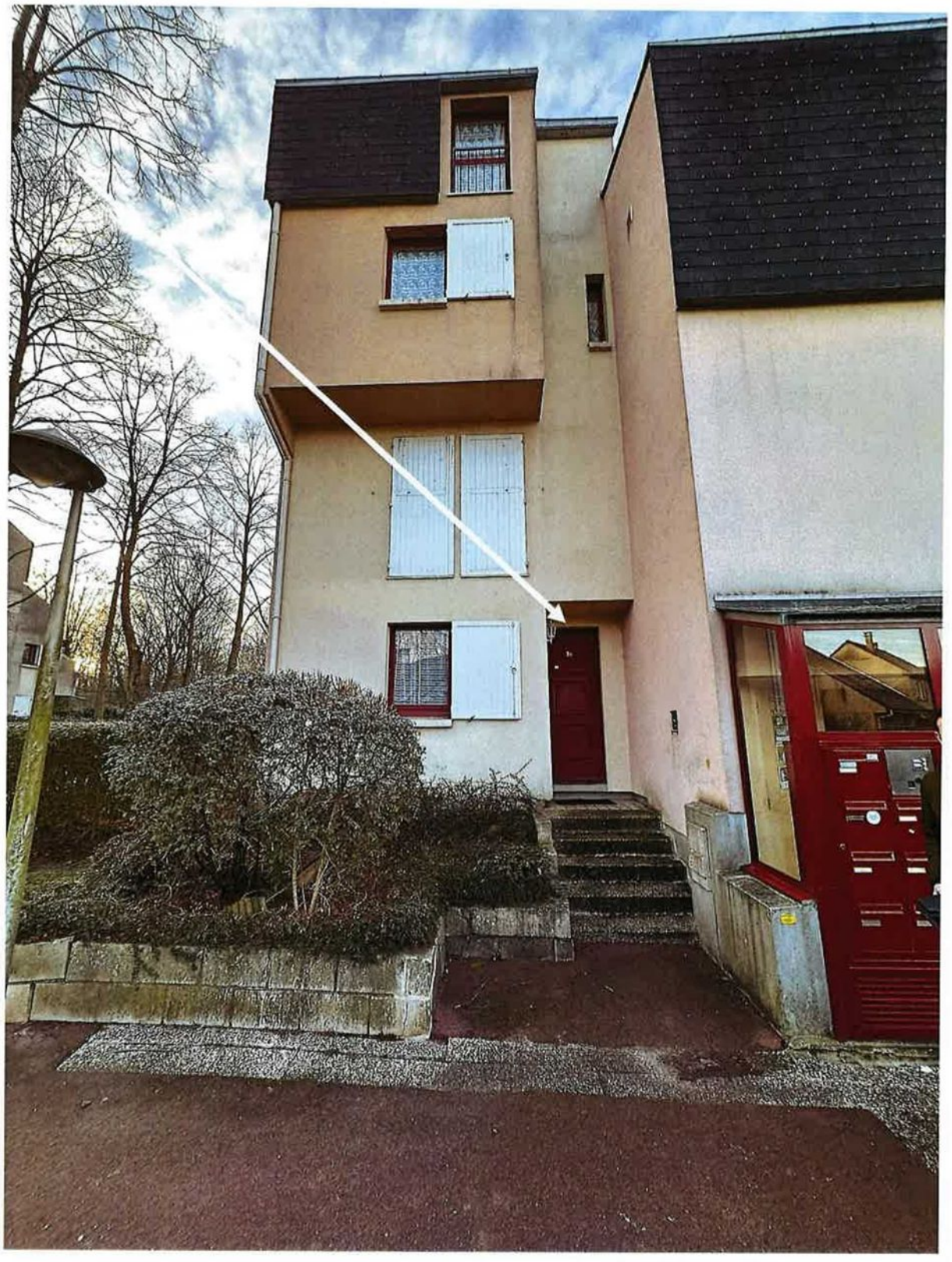
Je procède à l'ouverture forcée des lieux en fraisant et cassant la serrure haute. La serrure du milieu ne sera pas endommagée.

Les lieux sont meublés et occupés normalement.
Ils sont entretenus à l'exception d'une vitre cassée de la porte-fenêtre du salon menant au jardin en partie arrière.

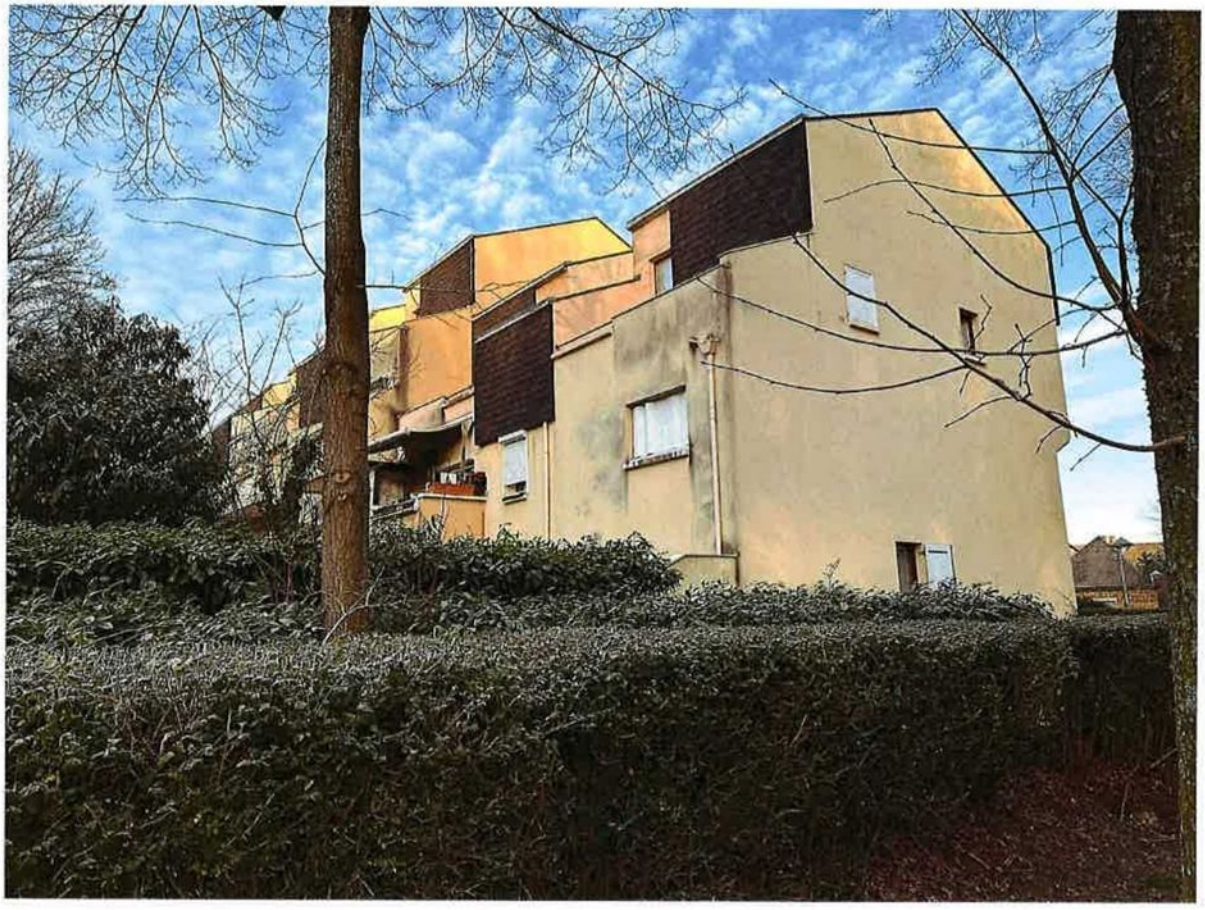
L'entrée se réalise par une porte individuelle sur une allée piétonnière en rez-de-chaussée et dessert un salon avec cuisine semi-ouverte. Le salon donne accès à un jardin en partie arrière et dessert un dégagement avec un w.c.
Depuis le salon un escalier métallique en colimaçon mène à l'étage et donne sur un palier qui dessert une chambre sur l'arrière du bâtiment, une penderie et une salle de bains, deux chambres sur rue et un w.c

L'accès aux parties communes du bâtiment se réalise par une porte sécurisée.

Logement









ENTREE ET SALON :

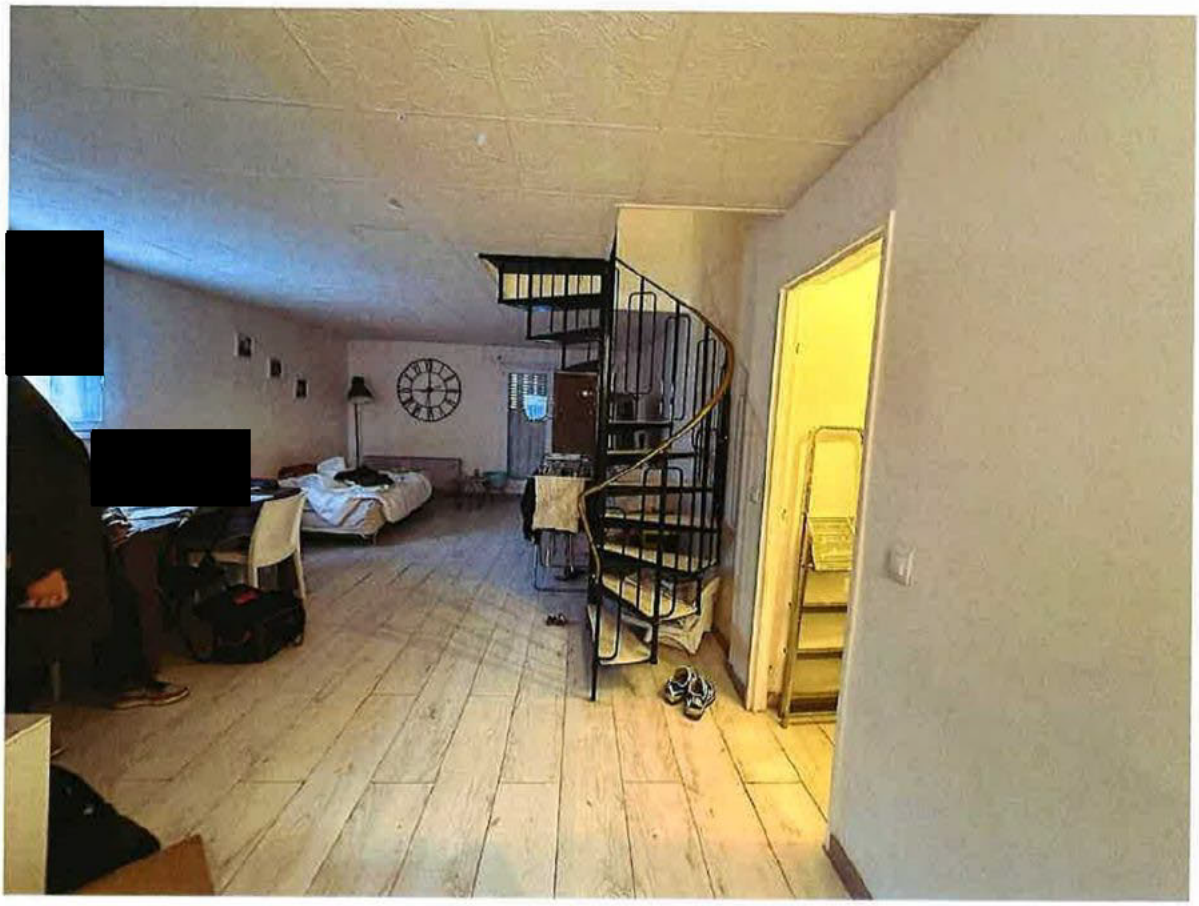
L'entrée se réalise par une porte en bois deux verrous en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de plaques de polystyrène en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre sur le pignon simple vantail ouvrante en bois ouvrante double vitrage en état d'usage avec volet battant en PVC en état d'usage.
Présence sur la partie arrière d'une porte-fenêtre ouvrante double vantaux en PVC double vitrage et d'une partie fixe en continuité en PVC double vitrage en état d'usage avec la vitre du vantail ouvrant face droite cassé, l'ensemble avec persienne métallique en état d'usage.





JARDIN ARRIERE :

Le jardin est clôturé. Il est planté et herboré et entretenu. Il est accessible depuis le salon qui donne directement sur une terrasse constituée de dalles gravillonnées en état d'usage.



CUISINE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec hotte aspirante, plaque 4 feux à induction, four encastré évier un bac en état d'usage.
Elle dispose d'une grande ouverture passe plat sur le salon.
Absence de porte pour accéder depuis le salon.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

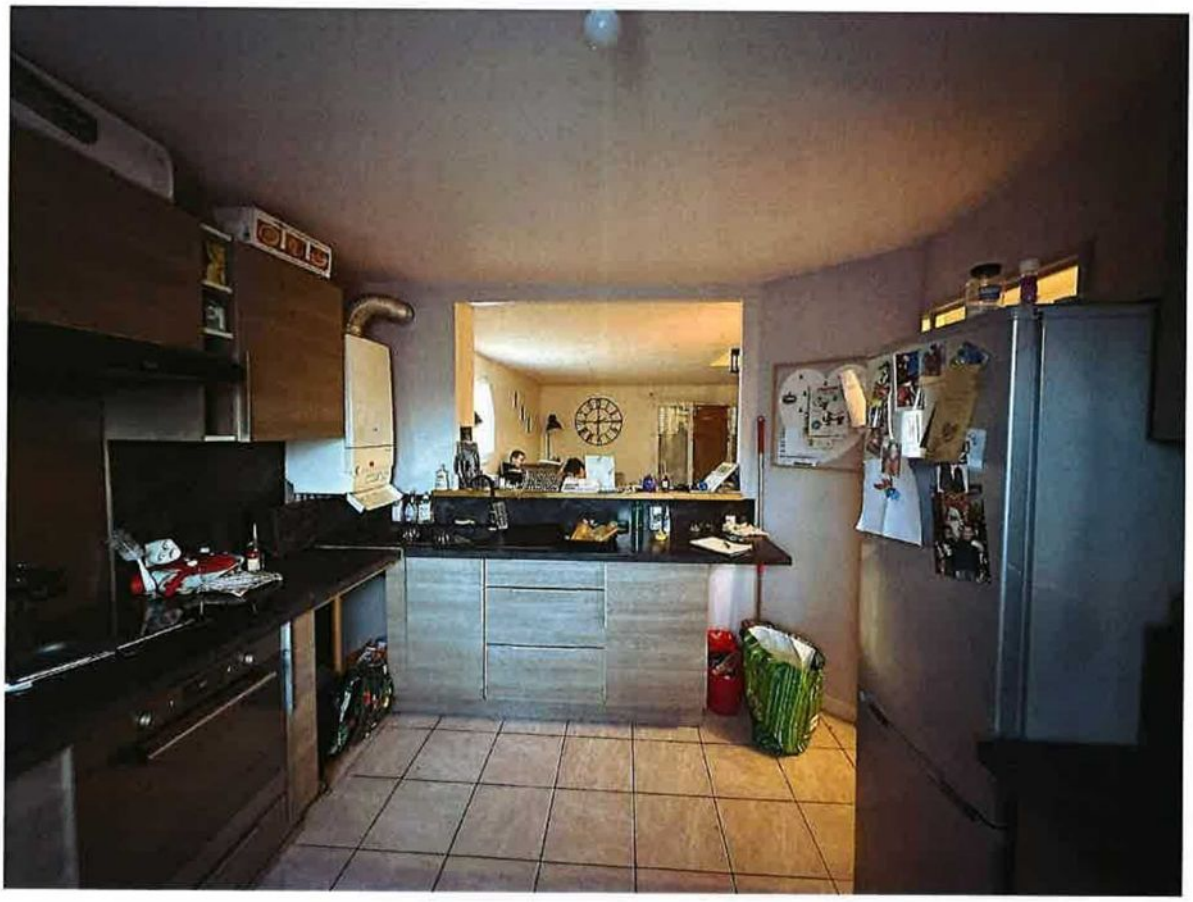
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volet battant en état d'usage.

Généralités : présence d'une chaudière gaz en état d'usage et d'un radiateur en état d'usage.









DEGAGEMENT :

Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard porte coulissante en PVC en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

W.C

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage.

ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier en colimaçon métallique en état d'usage.



PALIER :

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



CHAMBRE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en bon état d'usage.

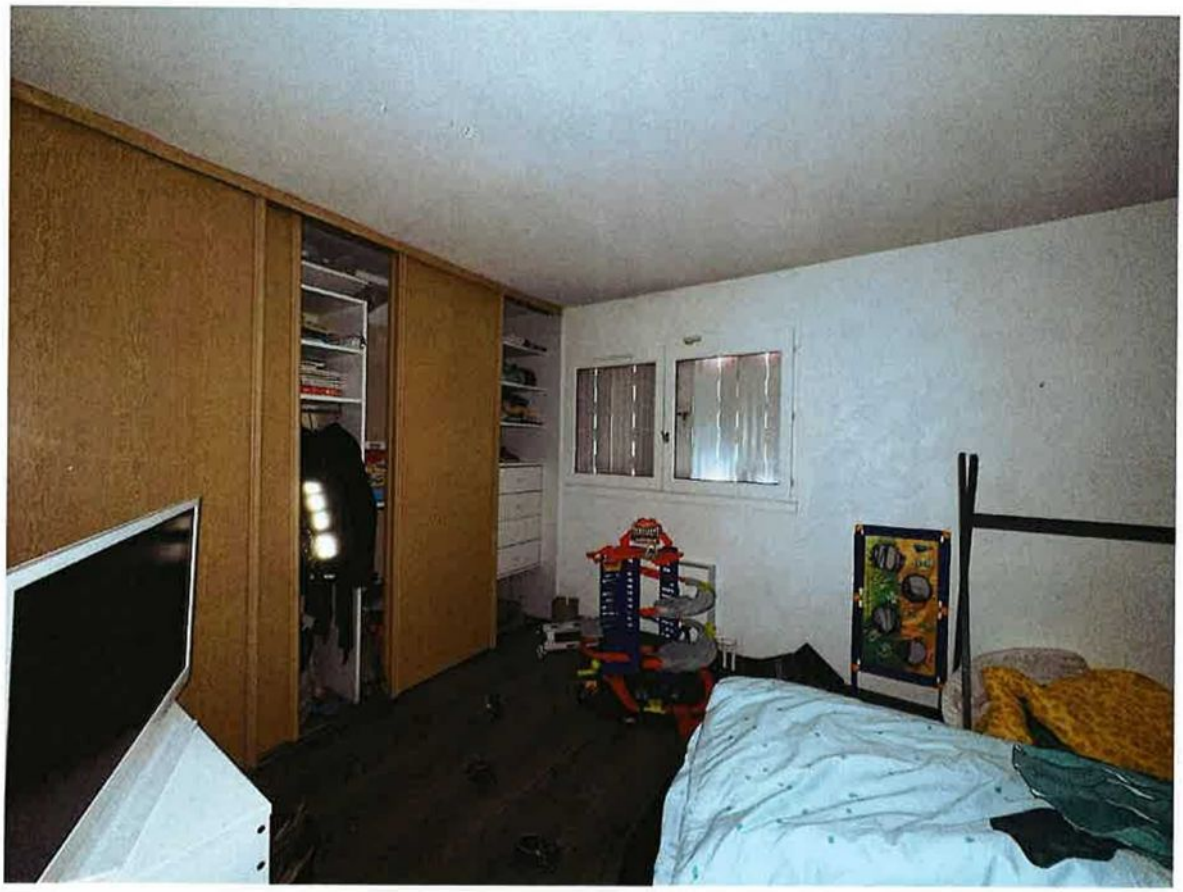
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence d'un placard sur tout le pan de mur gauche constitué de 4 portes coulissantes en PVC en état d'usage

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en bois en état d'usage et volets persiennes en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



PENDERIE :

L'accès se réalise par une porte coulissante en bois commune servant également à la salle de bains.



La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture et de papier peint l'ensemble en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte coulissante en bois commune servant également à la penderie.
La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage mural sur quasiment toute la hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains deux portes surmonté d'un lavabo en état d'usage et d'un miroir.



CHAMBRE SUR RUE N°1 :

L'accès se réalise par une porte en bois en bon état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en bois en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volet battant en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



CHAMBRE SUR RUE N°2 :

L'accès se réalise par une porte en bois en bon état d'usage.

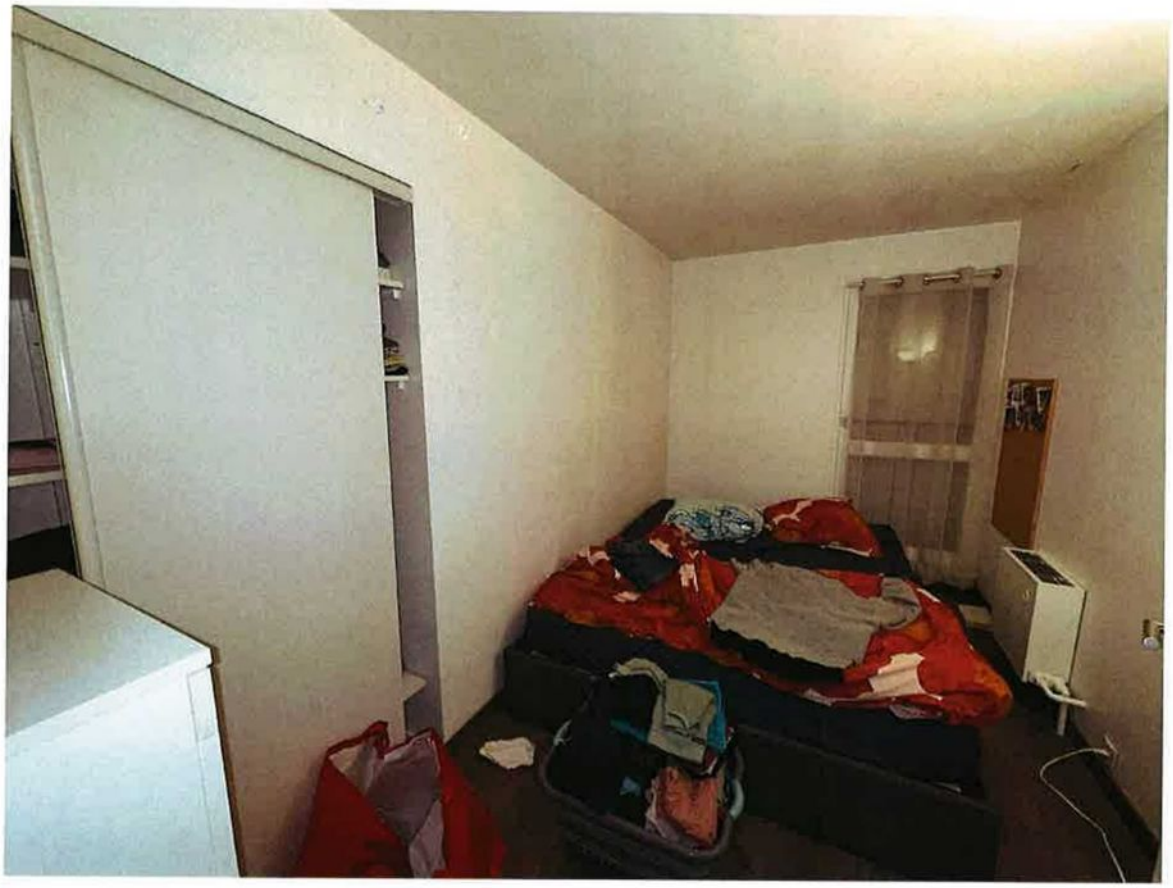
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard 2 portes coulissantes en PVC en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en bois en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volet battant en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



W.C :

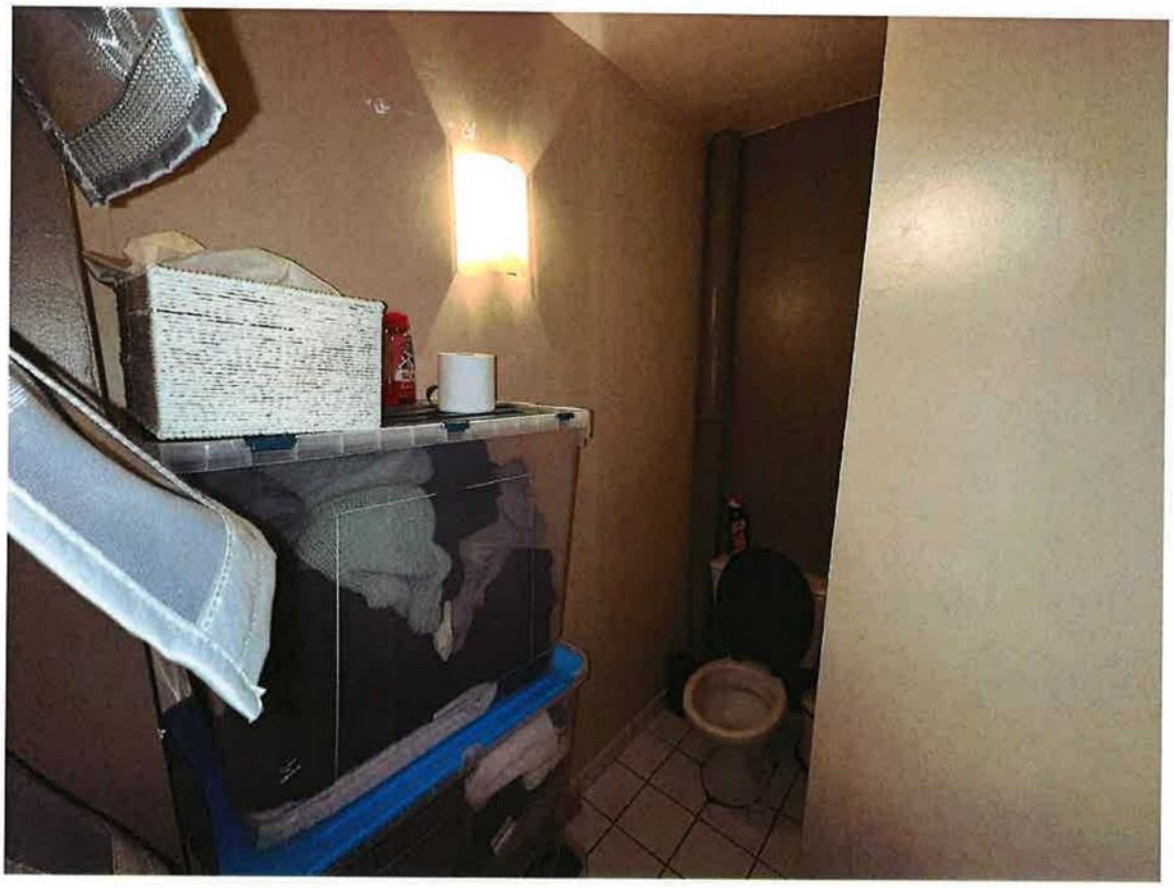
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage.



Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux et me retire.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt et une pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 112810/3511

Alexandre ALLENO

